

**“ PROGRAMA INTEGRAL DE MEJORAMIENTO,
RECONSTRUCCIÓN Y REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN RIESGO”
-PRIVED-**

**GESTOR ASESOR: LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
MUNICIPIO DE ANDES ANTIOQUIA
COLOMBIA**

**A: Clara Luz:
Tu apoyo incondicional es vital para mí, quien no
entiende una mirada difícilmente sabe
dar explicaciones.**

“ PROGRAMA INTEGRAL DE MEJORAMIENTO, RECONSTRUCCIÓN Y REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN RIESGO”

-PRIVED-

Si algo caracteriza este final de siglo, es la dimensión del proceso social, complejo, movedido, espontaneo y desordenado. Su mejor expresión; la urbanización desordenada del tercer mundo, del cual hacemos parte. Ella a forzado a una desenfrenada carrera por la vida, con su secuela de retorcidas tensiones sociales, reflejadas en todas sus direcciones; abandono del campo, migraciones desordenadas, menosprecio por aquellos que viven en la provincia. Hombre, mujeres, familias enteras llegan a las ciudades y municipios grandes en busca de comida, techo, empleo y educación. Se unen a otros marginados y configuran cinturones de miseria.

Estas personas sufren una curiosa aunque lógica transformación; cambian sus buenas costumbres y las adaptan a las mas azarosas pautas de comportamiento. Esas masas, olvidadas o no bien atendidas.

Ellos, los marginados y los relegados del campo son las primeras víctimas de la furia de la naturaleza, les quita lo poco que tienen, y sin proponérselo en la etapa de posdesastre revelan, muestran las grandes imperfecciones de los sistemas políticos, económicos y sociales hoy vigentes.

Por ello existe la necesidad de impartir políticas y medidas que tiendan a reducir el riesgo. Aspectos de degradación ambiental, inexistente o incoherente planificación urbana y/o rural, falta de políticas de dotación de viviendas seguras, la acelerada urbanización y empobrecimiento de grandes grupos poblacionales aumenta el grado de vulnerabilidad frente a los desastres naturales.

Hoy surgen preguntas como: Porqué se permite la construcción en zonas o laderas inestables o inseguras? No hay alternativas o es que falta conciencia en los niveles de tomas de decisión sobre las amenazas? Hay formas de mitigar el riesgo? Quien da los permisos?.

El hombre no ha diseñado un sistema que sea capaz de atenuar verdaderamente la diferencia entre los de arriba y los de abajo, el desequilibrio crece día a día, la brecha es aun mas profunda, las cosas han cambiado mucho, es hora de actuar...

UNA PERSPECTIVA DE CAMBIO

Con la inclusión en el plan de desarrollo municipal para el periodo del señor JAIME ARBELAEZ RESTREPO, (1995-1997), del concepto de prevención de desastres, el municipio de Andes dio un gran paso en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, especialmente enfocada en la zona rural y que ocupan laderas inestables, cauces de ríos o las viviendas que por su alto estado de deterioro pueden afectar la integridad física de las personas.

En convenio con las juntas de acción comunal, pilares organizativas de las comunidades, la administración municipal viene adelantando el programa integral de mejoramiento, reconstrucción y reubicación de viviendas en riesgo, haciendo posible la participación por autogestión comunitaria.

El programa lo describiremos en forma sencilla, para que las juntas puedan acceder a el en forma fácil.

PLANEACIÓN GENERAL:

El programa integral es una presentación alternativa conjunta para solucionar la necesidad de vivienda, hacer de ella un lugar seguro.

Participan en este proceso, la comunidad (junta de acción comunal y beneficiados) y la administración municipal a través del Comité municipal para la prevención, atención y recuperación de desastres, con fondos del fondo de vivienda de interés social y el fondo municipal de emergencia (FOVIS - FOME).

El momento en que se decide iniciar el trabajo depende de la situación y el grado de organización de la comunidad, pero este no excede de treinta (30) días a partir de la orden dada por el COME para comenzar el proceso de construcción.

Como grupo asesor permanente del programa integral, tenemos a:

Señor Alcalde Municipal.

Director del COME.

Ingenieros del Municipio.

Delineante de arquitectura.

Y las dependencias:

Dirección de planeación municipal.

Secretaría de obras públicas.

Almacén municipal.

Quienes intervienen directamente en el proceso.

Los costos varían de acuerdo al alza permanente de los materiales, al igual que los recursos humanos y de transporte, mas adelante describiremos el costo aproximado de los recursos con las primeras obras que adelantamos en 1996.

El ESTUDIO SOCIOECONÓMICO; después de realizar la visita para estimar el riesgo de la vivienda (amenaza x vulnerabilidad), se procede a realizar el estudio socioeconómico, que es un inventario o diagnóstico de las necesidades y recursos que posee la familia que serán beneficiadas con el programa.

La encuesta socioeconómica posee los siguientes datos además del informe de la visita técnica, a continuación describiremos cada uno de los ítems del estudio socioeconómico:

- ◆ **SECTOR:** Identifica la vereda, barrio o corregimiento en donde reside actualmente el afectado.
- ◆ **DIRECCIÓN:** Describe el sitio exacto del paraje donde se ubica la vivienda. (ej.: sector el Pencal, corregimiento de Santa Rita).
- ◆ **LUGAR DE PROCEDENCIA:** Sitio de origen de la familia o cabeza de hogar.
- ◆ **TIEMPO DE RESIDENCIA:** Tiempo estimado de residencia en la vivienda afectada.
- ◆ **JEFE DE HOGAR:** Nombre de la persona que responde alimentaria y económicamente por la familia.
- ◆ **CÉDULA:** Número y lugar de expedición.
- ◆ **EDAD:** Aproximada del jefe de hogar.
- ◆ **CENSO Nro.:** Identifica el código asignado por el COME a la junta de acción comunal, jurisdicción de la vivienda.

- ♦ **NOMBRE GRUPO FAMILIAR:** Describe los residentes del núcleo familiar en la vivienda, iniciando por el jefe de hogar, madre de familia, hijos y luego familiares.
- ♦ **ESTADO CIVIL:** Casado (c), unión libre (ul), soltero (s), viudo (v).
- ♦ **PARENTESCO:** Padre, hijo, madre, con respecto al jefe de hogar.
- ♦ **GRADO DE ESCOLARIDAD:** Analfabeta (a), grado de primaria (p), secundaria (s), otros, universitarios, tecnológicos etc.
- ♦ **OCUPACIÓN:** Trabajo actual.
- ♦ **INGRESOS:** Valor promedio de los ingresos mensuales.

Gracias a estos datos se puede conocer si las condiciones de los beneficiarios, cumplen con los requisitos de inclusión en el programa de viviendas en riesgo.

- ♦ **DATOS GENERALES:** Tipología de la vivienda, datos legales, servicios públicos.

En conjunto con el despacho del señor alcalde, la dirección de planeación municipal, la junta de acción comunal, se analizan los datos de las visitas y censos socioeconómicos, se formula un acto administrativo (resolución) declarando las viviendas en riesgo y así proceder a efectuar los desembolsos correspondientes.

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA:

Dentro de la etapa de planeación se debe definir la idea inicial de reconstrucción, mejoramiento o reubicación de la vivienda en conjunto con las juntas de acción comunal.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y DE OBRA:

Para el proceso de construcción se requieren elementos mínimos y asequibles a la comunidad y de fácil adquisición por la administración.

DETERMINANTES NORMATIVAS:

En el área urbana se debe tener en cuenta la planeación urbanística, y los requisitos previos de licencia de construcción para viviendas de interés social según acuerdo del concejo municipal.

Costos de urbanismo vivienda de interés social:

- ◆ Estrato 1: \$ 15.300.
- ◆ Estrato 2: \$ 37.440.
- ◆ Estrato 3: \$ 46.800.

A partir del 9 de abril de 1997 se incrementara un 20%.

DETERMINANTES FÍSICAS:

Se refiere a la verificación de las condiciones del terreno, la topografía, y la ubicación.

DETERMINANTES ECONÓMICAS:

Las determinantes económicas tienen como propósito confrontar los deseos de las participantes del programa con sus posibilidades reales, por ello es necesario saber con que cuenta la comunidad, afortunadamente este tipo de vivienda social puede lograrse por sus bajos costos.

El estudio socioeconómico debe tenerse en cuenta no solo los recursos económicos sino los materiales y humanos, también es importante anotar que es posible reducir los costos aprovechando los recursos con que cuenta la comunidad.

DETERMINANTE CULTURAL:

Esta determinante es fundamental porque se analiza el entorno donde se desarrollara el programa; como primer paso se debe integrar a la comunidad activamente al programa, mostrarle como quedará su vivienda para lograr estimularlo.

ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO:

Inicialmente se ha diseñado una vivienda de ocho (8) metros de frente por cuatro (4) metros de fondo, con un total de 32 metros cuadrados. (ver anexos).

La comunidad debe cumplir requisitos como:

- ◆ Terreno apropiado para construir.
- ◆ Cumplir normas de planeación.
- ◆ Fotocopia de la escritura del terreno a construir.
- ◆ Concepto de servicios públicos.
- ◆ Fotocopia cédula beneficiados.
- ◆ Aporte del 40% en materiales.
- ◆ Aporte de mano de obra y oficiales de construcción.

PROGRAMACIÓN DE OBRAS:

La preparación es una actividad que se inicia con el proyecto mismo, y se hace mas intenso en esta etapa.

Es importante anotar que si la comunidad no tiene en claro su compromiso frente al proyecto, la programación se vera afectada.

CONSTRUCCIÓN:

La etapa de la construcción es la concreción de todo el proceso anterior de preparación, es el momento en que se lleva a cabo lo planeado.

Todo proceso de construcción por autogestión comunitaria debe ir acompañado de la capacitación y asesoría técnica para la realización de obras, es importante este apoyo para supervisar el avance de la obra.

Las juntas de acción comunal deben crear a su interior un comité de obras que es el que organiza y dirige el trabajo de los grupos; para la organización en la ejecución de la obra se proponen CONVITES O MINGAS, que trabajan en forma de cuadrillas (grupos de trabajo), que son organizados por un coordinador de obras.

PRINCIPALES ACTIVIDADES EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS:

- ♦ **DESCAPOTE:** Es el retiro de la capa vegetal y material orgánico del terreno a construir.
- ♦ **NIVELACIÓN Y REPLANTEO:** Trazado de la ubicación de la vivienda y zonas de interés común.
- ♦ **MOVIMIENTOS DE TIERRA:** Adecuación del terreno, haciendo los rellenos y cortes, de acuerdo a las especificaciones del programa.
- ♦ **SERVICIOS PÚBLICOS:** Instalación de redes de alcantarillado, acueducto y energía.

PASOS A SEGUIR:

♦ PRELIMINARES:

Limpieza: retiro de capa vegetal.

Nivelación: Adecuación de terrenos.

Replanteo: Es el traslado del plano al terreno.

♦ CIMIENTOS:

Excavaciones: Abrir zanjas con sus respectivas medidas.

Concreto: Es la parte estructural donde se soporta la construcción, con piedra y concreto se funde los cimientos de la vivienda.

♦ DESAGÜES E INSTALACIONES SANITARIAS:

Comprende las excavaciones de zanjas en donde se instalaran tuberías de aguas negras, construcción de caños.

♦ ESTRUCTURA:

Comprende el conjunto de vigas y columnas donde el peso se transmite directamente a la cimentación comportándose antisísmicamente.

♦ MAMPOSTERÍA: Se refiere a los muros de la vivienda.

♦ CUBIERTA: Remate superior de la vivienda, los materiales que utilizamos generalmente son las tejas de asbesto cemento (eternit).

♦ **INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:**

Son las que suministran agua potable a la vivienda, incluye tuberías de aguas negras.

♦ **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Son las redes que suministran energía a la vivienda.

♦ **PISOS:** El programa integral, entrega pisos de cemento de 8 centímetros de diámetro.

♦ **CARPINTERÍA EN MADERA:**

Es la etapa donde se coloca las ventanas y las puertas es una actividad al final del proceso.

BIBLIOGRAFIA

**Como conseguiremos lo que nos falta? El problema es de todos y la solución también,
autogestión de vivienda.**

Secretaría de desarrollo comunitario, unidad Nro 5. 1984

Formulación y autogestión de proyectos de desarrollo.

Secretaria de desarrollo comunitario, cartilla Nro. 8. 1990.

Solidaridad sin limites.

Hombre-Habitat, metodologias constructivas.

Corporación Antioquia Presente 1993



SISTEMA
P. R. I. V. E. D.

